

《市区重建策略》检讨 「构想」阶段聚焦小组讨论摘要

日期： 2008 年 10 月 21 日（星期二）
时间： 下午 6 时 30 分至 8 时 00 分
地点： 香港铜锣湾高士威道 66 号香港中央图书馆 2 号活动室
参与人士类别： 受影响群体 — 业主及租户 / 关注组织
参与人数： 12 人（旁听人士 3 人）

世联顾问代表简介《市区重建策略》检讨背景后，主持人林旭华邀请与会者发表意见。经与会者整理后，意见分为「政策」、「原则」、「执行」及「权责」四部份，要点如下。

1 政策

1.1 先安置及赔偿，后规划重建

1.1.1 市区重建局（市建局）应先安置受影响的居民，然后才规划重建。目前有业主得知其单位即将进行重建后便不作任何维修，引致居住环境恶劣。

1.2 「楼换楼、铺换铺」 / 可留可走 / 赔偿所有居民

1.2.1 受影响居民希望有「楼换楼、铺换铺」的安排。

1.2.2 在市区重建过程中应设有可留可走的机制，供受影响居民选择。

1.2.3 有关市区重建的赔偿应照顾所有居民，包括新移民及弱势社群。

1.3 整区的社会影响评估

1.3.1 在进行市区重建前，应对整个地区进行社会影响评估，而不只是限于受影响的街道或地段。

1.4 市建局高层的薪酬应按社会影响评估结果发放

1.4.1 应在市区重建的前后进行社会影响评估，比较居民的满意程度及社区网络的完整性等。市建局高层的薪酬应根据此评估结果发放。

2 原则

2.1 重视社区网络、归属感、核心价值 / 原区安置

- 2.1.1 应尊重当区居民的意见及重视当区的社区网络。
- 2.1.2 应重视当区的人和铺的脉络及归属感。目前完全重建的做法根本无法建立归属感。
- 2.1.3 应加强公民教育，建立市民对地区的归属感，重视社区网络及核心价值。
- 2.1.4 目前有不少租客因市区重建被逼迁离原区。事实上，不少居民对原区有深厚感情，故应为他们安排原区安置。

2.2 尊重当区居民意向、选择权及社区规划权

- 2.2.1 市建局可在咨询方面加以改善，询问受影响居民是否希望重建。
- 2.2.2 当区居民应有社区规划权，可以选择进行重建或复修。咨询当区居民应在规划重建之前，而非开展项目之后才进行。
- 2.2.3 目前咨询的时间并不足够。市建局应深入了解居民的情况及受影响地段四周的环境。

2.3 公平分配资源及履行社会公义

- 2.3.1 目前有关市区重建的资源分配并不公平。市建局应履行社会公义，不应像发展商一般注重牟利。

3 执行

3.1 重视治安及交通问题

- 3.1.1 应加强对进行市区重建工程地区的管理，避免因「人去楼空」而导致治安变坏。
- 3.1.2 应改善进行市区重建工程地区的交通安排。

3.2 居民对赔偿准则及程序有知情权

- 3.2.1 市建局有不少关于赔偿准则及程序的内部指引，受影响的居民全不知情。居民对此有知情权，市建局应公开这些资料。

3.3 安置长者

3.3.1 市建局应与有关的政府部门互相协调，妥善安置受影响的老人家。

4 权责

4.1 市建局需按《市区重建策略》问责

4.1.1 现时市建局在进行重建时即使不依循《市区重建策略》行事，亦不需遭受惩罚或承担后果。

4.1.2 应提升《市区重建策略》的法律地位，如市建局有违反该策略，便属违法。

4.2 取消市建局的土地收回权

4.2.1 应取消市建局的土地收回权，使它不可再强制收楼。

4.3 将市建局分拆为一局一处

4.3.1 市建局应一分为二：(一)市区重建服务处，扮演中介人的角色，为资助、支持及促成业主成立公司自行重建提供法律意见等服务；(二)市区重建监察局，由社会人士组成，对上述服务处的工作进行监督及拨款，并在有需要时作出仲裁。

4.4 重建应由民间机构而非市建局作主导

4.4.1 市区重建应由目前以市建局主导的方式，改为以居民组成的民间机构作主导及招标，费用由中标的地产商支付。

4.4.2 市区重建的权力应下放给非政府机构。